

GAYRİMENKUL HUKUKU

Tapulu Arsa veya Tarla Orman Alanında Kalırsa Ne Olur? Orman Kadastro, Tapu İptali ve 2026 Ek Madde 22

Orman gerekçesiyle tapusu iptal edilen veya orman Şerhi bulunan taşınmaz geri alınabilir mi? 2026 Ek Madde 22, tapu iadesi, tazminat, 2/B ve başvuru koőulları birlikte incelenmektedir.

Orman gerekçesiyle tapusu iptal edilen taşınmaz geri alınabilir mi?

20 Haziran 2026'da yürürlüğe giren yeni düzenleme, geçmişte kesinleşmiş orman kadastro nedeniyle tapusu sorunlu hâle gelen bazı taşınmazlar bakımından önemli bir imkân getirdi. Şartları taşıyan taşınmazlarda **mevcut tapunun geçerli kabul edilmesi, orman Şerhinin kaldırılması ve bazı durumlarda daha önce iptal edilerek Hazine adına tescil edilmiş tapunun eski malik veya halefine iadesi** mümkün olabilir.

Ancak bu imkân her orman uyuőmazlığına otomatik olarak uygulanmaz. Tapunun hâlen malik adına olup olmadığı, tapu iptal kararının kesinleşip kesinleşmediğı, kararın tapuda infaz edilip edilmediğı, daha önce taşınmaz karşılığı ödeme yapılıp yapılmadığı ve taşınmazın kanundaki kapsam dışı hâllerden birine girip girmediğı sonucu değıőtirir.

Bu nedenle **"tapum ormana gitti, geri alabilir miyim?", "orman Şerhi nasıl kaldırılır?", "Ek Madde 22 kapsamında ne yapılır?" ve "tapusu iptal edilen taşınmaz geri verilir mi?"** soruları aynı dosyanın farklı aőamalarını ifade edebilir.

Dosyanız hangi aşamada? Tapu hâlen adınıza kayıtlıysa önce orman kadastrounun dayanağı ve Şerh durumu; tapu iptal kararı kesinleşmişse kararın infaz edilip edilmediğı; taşınmaz Hazine adına tescil edilmişse iade için öngörölen özel başvuru rejimi incelenmelidir.

Önce temel çerçeve

Tapunuzda taşınmazın **arsa veya tarla** olarak kayıtlı olması, o yerin orman kadastro bakımından hiçbir zaman Devlet ormanı sayılamayacağını tek başına göstermez.

Böyle bir dosyada sonucu yalnız tapu senedine bakarak belirlemek mümkün değıildir. Önce dört temel soru cevaplanmalıdır:

- Orman kadastro ne zaman yapılmış ve ne zaman kesinleşmiştir?
- Taşınmazın tamamı mı, yalnız bir bölümü mü orman sınırı içinde kalmaktadır?
- Tapu hâlen malik adına mı kayıtlıdır; tapu iptal davası var mıdır; varsa karar derdest, kesinleşmiş veya infaz edilmiş midir?
- Taşınmaz, **2026 yılında Orman Kanunu'na eklenen Ek Madde 22** kapsamına girebilir mi?

Aynı türde görünen iki taşınmazın sonucu bu sorulara verilen cevaplara göre tamamen farklı olabilir.

Bu nedenle orman sınırı–tapu uyumsuzluğunda başlangıç noktası, **tapu kaydı + orman kadastro + teknik aplikasyon + dava geçmişi + 2026 düzenlemesi** birlikte okunarak kurulmalıdır.

Tapuda tarla veya arsa yazarken bir taşınmaz nasıl orman alanında kalabilir?

Genel kadastro ile orman kadastro aynı işlem değildir.

Genel kadastro taşınmazların geometrik ve hukuki durumunun tespit edilerek tapu sicilinin oluşturulmasına hizmet eder. Orman kadastro ise ormanların sınırlarının belirlenmesine yönelik özel bir süreçtir. Bu iki sistemin tarihsel olarak ayrı yürütülmesi, aynı yer hakkında farklı zamanlarda farklı sonuçlar doğmasına yol açabilmiştir.²

Örneğin bir taşınmaz:

1. 1970'li yıllarda yapılan genel kadastroda özel kişi adına **tarla** olarak tescil edilmiş,
2. birkaç yıl sonra yapılan orman kadastrounda kısmen veya tamamen Devlet ormanı sınırı içinde bırakılmış,
3. orman kadastro kesinleşmesine rağmen özel mülkiyet tapusu uzun yıllar sicilde kalmış,
4. daha sonra bir veya birden fazla kez satılmış

olabilir.

Bu durumda sorun yalnız “tapuda ne yazıyor?” sorusuyla çözülemez.

Orman kadastro tutanakları, tahdit haritaları, kesinleşme ilanları, eski kadastro paftaları, varsa 2/B çalışmaları ve taşınmazın bu belgeler üzerindeki konumu birlikte incelenmelidir.

Devlet ormanı ile özel orman aynı şey değildir

“Orman özel mülkiyete konu olamaz” cümlesi tek başına kullanıldığında fazla geniştir.

Türk hukukunda **Devlet ormanları** ile **özel ormanlar** aynı hukuki statüde değildir. Devlet ormanları Anayasa tarafından özel biçimde korunur; mülkiyetlerinin devredilememesi ve zamanaşımıyla kazanılamaması esastır.

Bu nedenle ilk tespit, uyumsuzluğun gerçekten **Devlet ormanı** niteliğindeki bir alanla ilgili olup olmadığıdır.

Devlet ormanı niteliği varsa, sıradan özel mülkiyet uyuşmazlıklarında çalışan bazı koruma mekanizmalarının kapsamı daralır.

Tapudan iyi niyetle satın alan kişı mülkiyeti koruyabilir mi?

Tapu siciline güven, taşınmaz hukukunun temel ilkelerinden biridir. Ancak bu ilke Devlet ormanlarında sınırsız değildir.

Anayasa Mahkemesi, kamu malı niteliğindeki ve özel mülkiyete konu olamayacak taşınmazların hata sonucu özel kişı adına tapuya kaydedilmiş olmasının bunları özel mülkiyete elverişli hâle getirmediğini; bu tür taşınmazlarda tapu siciline güven ilkesinin anayasal kamu malı rejimini aşamayacağını kabul etmektedir.³

Bu nedenle taşınmazı:

- özel kişiden,
- şirketten,
- hatta bir belediyeden

tapu sicilinde herhangi bir orman kaydı görmeden satın almak, Devlet ormanı statüsü karşısında mülkiyeti her durumda korumaz.

Ancak bu sonuç “tapuya güvenen kişı hiçbir korumaya sahip değildir” anlamına gelmez.

Mülkiyet korunamasa bile **tapu sicilinin yanlış veya eksik tutulmasından doğan zararın tazmini** ayrıca gündeme gelebilir.

Orman İdaresi onlarca yıl sonra tapu iptal davası açabilir mi?

Bu soruda iki ayrı süre rejimi birbirine karıştırılmamalıdır.

3402 sayılı Kadastro Kanunu'nda, kadastro tutanaklarının kesinleşmesinden sonra kadastrodan önceki hukuki sebeplere dayanılarak açılacak davalar bakımından on yıllık hak düşürücü süre bulunmaktadır.

Buna karşılık Devlet ormanları ve diğer kamu malları bakımından bu sürenin uygulanması uzun süredir ayrı bir tartışma alanıdır.

2009 yılında yapılan kanun değişikliği, on yıllık sürenin taşınmazın niteliğine ve tarafların sıfatına bakılmaksızın uygulanmasını öngörmüştü. Anayasa Mahkemesi bu düzenlemeyi 2011 yılında iptal etti. Kararın gerekçesinde Devlet ormanlarının özel mülkiyete geçirilemeyeceğine ilişkin anayasal koruma belirleyici oldu.⁴

2026 tarihli güncel kadastro hukuku çalışması da kamu malları bakımından on yıllık sürenin uygulanmasına ilişkin öğretideki farklı görüşleri ve Yargıtay'ın Orman İdaresi lehine gelişen içtihat çizgisini birlikte göstermektedir.⁵

Bu yüzden:

“Tapu kırk yıldır benim adıma, artık Orman İdaresi dava açamaz.”

şeklindeki bir varsayım güvenli değildir.

Bununla birlikte, genel kadastroya ilişkin on yıllık süre ile **orman kadastrounun kendi ilan, itiraz ve kesinleşme rejimi** aynı şey değildir. Somut dosyada hangi tutanağa, hangi işleme ve hangi hukuki sebebe karşı çıkıldığı ayrıca belirlenmelidir.

Orman şerhi tapunun iptal edildiği anlamına mı gelir?

Hayır.

Tapu kütüğündeki orman belirtmesi ile tapu kaydının iptali aynı işlem değildir.

Bununla birlikte bir taşınmazın beyanlar hanesinde “tamamı veya bir kısmı orman sınırları içerisinde kalmaktadır” benzeri bir kayıt bulunması, tapu malik üzerinde görünmeye devam ederken dahi taşınmazın:

- satış değerini,
- kredi ve ipotek kabiliyetini,
- fiilî kullanımını,
- ekonomik tasarruf imkânlarını

ciddi biçimde etkileyebilir. Orman şerhi üzerine yapılan güncel akademik çalışma da bu nedenle şerhin yalnız bilgilendirici bir kayıt olarak görülemeyeceği durumlara dikkat çekmektedir.⁶

Şerh görüldüğünde öncelikle hangi orman kadastrouna, hangi sınırlandırma işlemine ve hangi kesinleşme tarihine dayandığı araştırılmalıdır.

Tapu iptal edilirse Devletten tazminat istenebilir mi?

Evet; şartları oluştuğunda tapu sicilinin tutulmasından doğan zarar nedeniyle Devletin sorumluluğu gündeme gelebilir.

Bu alandaki önemli dönüşüm, ormanların korunmasındaki kamu yararı ile tapu sahibinin mülkiyet hakkının birlikte değerlendirilmesiyle ortaya çıkmıştır.

Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi, Devlet ormanlarının korunmasını meşru bir kamu yararı amacı olarak kabul etmekle birlikte, Devlet tarafından oluşturulan tapunun orman gerekçesiyle **hiçbir**

karşılık ödenmeden iptal edilmesinin somut olaylarda bireye aşırı külfet yükleyebileceğini kabul etmiştir. Turgut ve Diğerleri/Türkiye kararı bu içtihat çizgisinin önemli kararlarındanıdır.⁷

Bunu izleyen dönemde Yargıtay uygulamasında da tapu sicilinin tutulmasından doğan Devlet sorumluluğu üzerinden tazminat yolu güçlenmiştir. Akademik literatürde 2008-2009 öncesindeki bedelsiz tapu iptali yaklaşımı ile sonraki tazminat eksenli içtihat arasındaki değişim açık biçimde izlenebilmektedir.⁸

Tazminat hesabında taşınmazın eski satın alma bedeliyle yetinilmez. Zararın doğduğu tarih, taşınmazın niteliği ve rayiç değerlendirme yöntemi ayrıca incelenir. Uygulamada tapu iptal kararının kesinleşmesi bu değerlendirmede önem taşır; bu nedenle yalnız ilk derece karar tarihine bakılarak tazminat tarihi belirlenmemelidir.

Zamanaşımı bakımından da “öğrenmeden itibaren iki yıl geçti, dava bitti” şeklinde otomatik bir formül güvenli değildir. Anayasa Mahkemesi 2026 tarihli **Menşure İşler** kararında, tapu sicilinin tutulmasından doğan zararlara ilişkin Devlet sorumluluğu yolu bakımından on yıllık zamanaşımı süresini etkili başvuru yolu değerlendirmesinde dikkate almıştır.⁹

2/B her orman tapusu sorununu çözer mi?

Hayır.

2/B uygulaması ile “tapulu taşınmazın kesinleşmiş orman sınırı içinde kalması” aynı hukuki mesele değildir.

2/B rejimi, kanunda öngörülen şartlarla orman niteliğini kaybetmiş belirli alanların orman sınırları dışına çıkarılması ve devamındaki değerlendirme işlemleriyle ilgilidir.

Bu nedenle aynı parselin:

- bir bölümü 2/B kapsamında orman sınırı dışına çıkarılırken,
- başka bir bölümü Devlet ormanı sınırında

kalabilir.

6292 sayılı Kanunda ayrıca 2/B nedeniyle tapusu daha önce iptal edilmiş belirli taşınmazların eski maliklerine iadesine ilişkin özel düzenlemeler bulunmaktadır. Uygulama araştırmaları da bu mekanizma kapsamında iadeler yapıldığını göstermektedir.¹⁰

Fakat bu sistem, 2026 yılında getirilen **Orman Kanunu Ek Madde 22** ile aynı değildir.

2026'da ne değişti? Orman Kanunu Ek Madde 22

11 Haziran 2026 tarihinde kabul edilen 7584 sayılı Kanunla 6831 sayılı Orman Kanununa **Ek Madde 22** eklendi.

Yeni düzenleme, yürürlüğe girdiği tarihten **önce kesinleşmiş orman kadastroına göre** kısmen veya tamamen Devlet ormanı olarak sınırlandırılmış belirli taşınmazlara yöneliktir.

Düzenlemenin en önemli sonucu şudur:

Belirli şartlar gerçekleştiğinde özel mülkiyet tapusunun korunması veya daha önce iptal edilmiş tapunun iadesi mümkün hâle gelmiştir.

Tapu hâlen malik adına kayıtlıysa

Hazine adına kayıtlı olmayan; tapu ve kadastro veya imar mevzuatına göre oluşturulmuş ve hâlen gerçek veya tüzel kişi adına tescilli taşınmaz bakımından malik idareye başvurabilir.

Kadastro tespiti davalıysa davanın tarafı olan gerçek veya tüzel kişiler de başvurabilir.

Başvurunun Orman Genel Müdürlüğüne uygun görülmesi hâlinde **mevcut tapu kaydı bedel alınmaksızın geçerli kabul edilir** ve varsa tapudaki orman şerhi kaldırılır.

Kanun ayrıca Orman Genel Müdürlüğü'nün resen inceleme yaparak özel kişi adına bulunan tapu kaydının doğruluğunu tespit etmesi hâlinde de aynı sonucu öngörmektedir.

Tapu iptal kararı kesinleşmiş ama henüz tapuda infaz edilmemişse

Yeni düzenleme yalnız tapusu hâlen malik üzerinde görünen dosyaları kapsamıyor.

Tapu iptal kararı kesinleşmiş ancak henüz tapuda uygulanmamışsa da Ek Madde 22 kapsamında işlem yapılması mümkündür.

Taşınmaz bedeli karşılığı daha önce ödeme yapılmamışsa bu aşamada ayrı bir geri ödeme sorunu yoktur.

Daha önce ödeme yapılmışsa toplam ödemenin Hazineye geri verilmesi gerekir. Kanun, geri ödenecek tutarın taşınmazın **güncel rayiç değerinden az olamayacağını** ayrıca düzenlemektedir.

Tapu iptal edilmiş ve Hazine adına tescil edilmişse

Tapu iptal kararı infaz edilmiş veya taşınmaz rızaen terk edilerek Hazine adına tescil edilmişse de yeni bir iade yolu bulunmaktadır.

Önceki maliklerin veya onların **akdi ve kanuni haleflerinin**, düzenlemenin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren **iki yıl içinde** idareye başvurması gerekir.

Daha önce taşınmaz bedeli ödenmemişse veya yapılmış ödeme kanundaki şartlarla Hazineye geri verilirse taşınmaz ilgisine iade edilebilir.

Buradaki iki yıllık süre önemlidir. Ancak bu süre **Ek Madde 22'nin bütün başvuruları için genel bir iki yıllık süre değildir**. Kanunda iki yıllık açık başvuru süresi, daha önce iptal kararı infaz edilmiş veya rızaen terk sonucu Hazine adına tescil edilmiş taşınmazlar bakımından düzenlenmiştir.

Ek Madde 22'de üç hektar sınırı var mı?

Ek Madde 22 hakkında en kolay yanlış anlaşılacak konulardan biri budur.

Üç hektar, yeni düzenlemeden yararlanmanın genel üst sınırı değildir.

Kanundaki üç hektar ölçüsü; tapu iptaline ilişkin kesinleşmiş kararlarla ilgili özel fıkralar kapsamındaki taşınmazlardan, eski malik veya haleflerinin başvurmadığı ya da gerekli geri ödemenin yapılmadığı **üç hektardan küçük taşınmazların Milli Emlak Genel Müdürlüğünce değerlendirilebilmesine** ilişkindir.

Dolayısıyla taşınmazın 30.000 m²'den büyük olması, tek başına Ek Madde 22 kapsamı dışında kaldığı anlamına gelmez.

Devam eden tapu iptal davaları ne olacak?

Ek Madde 22 derdest davaları da doğrudan etkileyen hükümler içerir.

Yeni işlemler sonuçlanıncaya kadar Orman İdaresi veya Hazine tarafından açılması gereken bazı davalar açılmaz.

Devam eden davalarda ise Ek Madde 22 kapsamındaki işlemler **bekletici mesele** kabul edilir ve dava bu işlemlerin sonucuna göre yürütülür.

Bu taşınmazların aynına yönelik dava açılmasına ilişkin hak düşürücü süreler de işlem süresince işlemez.

Tarafların vazgeçmesi hâlinde tapu iptali ve tescil, orman şerhinin kaldırılması ve bu kapsamdaki taşınmazların tapusunun iptali nedeniyle açılmış tazminat davaları da dahil olmak üzere derdest davaların konusuz kalmasına ilişkin özel düzenleme bulunmaktadır.

Bu nedenle 2026 sonrasında devam eden bir orman tapu iptal davasında **Ek Madde 22 değerlendirilmeden yalnız eski tapu iptal içtihatları üzerinden hareket etmek önemli bir hak kaybı yaratabilir.**

Ek Madde 22 her taşınmaza uygulanır mı?

Hayır.

Kanun bazı taşınmaz gruplarını açıkça kapsam dışında bırakmaktadır.

Bunlar arasında, şartlarına göre:

- bazı zeytinlik ve topraklandırma işlemlerinden doğan taşınmazlar,
- devletleştirilmiş eski orman kayıtları,
- Mera Kanunu kapsamındaki taşınmazlar,
- belirli turizm bölgeleri ve merkezleri,

- Boğaziçi Kanunu kapsamındaki yerler,
- özel statülü orman alanları,
- orman rejimine sonradan alınan belirli yerler,
- izin ve irtifak hakkı nedeniyle oluşturulan parseller,
- yanan orman sahaları,
- geometrisi veya arazi üzerindeki yeri belirlenemeyen taşınmazlar

bulunmaktadır.

Ayrıca ormanların korunması, üretimi ve imarı için yapılmış bina ve tesislerin bulunduğu yerler de bu madde kapsamında değerlendirilmez.

Bu nedenle Ek Madde 22 incelemesinde yalnız tapu alanına ve orman kadastro tarihine değil, **kanundaki kapsam dışı hâllere** de bakılmalıdır.

Orman Genel Müdürlüğü başvuruyu kabul etmek zorunda mı?

Kanun, malik tarafından yapılan başvurunun **Orman Genel Müdürlüğüne uygun görülmesini** aramaktadır.

Ancak kanun metni, bu uygunluk değerlendirmesinin bütün alt kriterlerini tek tek saymamaktadır. Uygulama usul ve esaslarının Orman Genel Müdürlüğü tarafından, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının görüşü alınarak belirlenmesi öngörülmüştür.

Bu nedenle:

“Başvuru yaptım; tapu artık kesin olarak korunur.”

şeklinde bir sonuç çıkarılamaz.

Başvurunun sonucu taşınmazın tapu ve kadastro geçmişine, teknik konumuna, kanundaki istisnalara ve idari değerlendirmeye bağlıdır.

Ek Madde 22'nin uygulanmasından doğan uyuşmazlıklar için kanun ayrıca taşınmazın bulunduğu yer **asliye hukuk mahkemesini** görevli kılmıştır.

Gerçek dosyalarda sorun nasıl ortaya çıkıyor?

Uygulamadaki bir dosyada taşınmaz 1970'li yıllarda genel kadastro sırasında tarla olarak özel mülkiyete tescil edilmiş; birkaç yıl sonra yapılan orman kadastrounda taşınmazın önemli bir bölümü Devlet ormanı sınırı içinde bırakılmış ve bu sınır 1980'li yıllarda kesinleşmiştir.

Tapu buna rağmen uzun yıllar özel mülkiyet siciline kalmış, yıllar sonra yeniden satılmıştır. Daha sonraki 2/B çalışmasında parselin yalnız bir bölümü orman sınırı dışına çıkarılmış; geri kalan bölüm için Orman İdaresi tapu iptal davası açmıştır.

Bu olay iki önemli şeyi gösterir:

Birincisi, **2/B parselin tamamını otomatik olarak kurtarmaz.**

İkincisi, 2026'dan önce klasik tapu iptal-tazminat ekseninde incelenecek böyle bir dosyanın bugün ayrıca **Ek Madde 22 kapsamına girip girmediği** araştırılmalıdır.

Başka bir dosyada ise taşınmaz önce bir köy tüzel kişiliği adına tapulu iken daha sonra belediyeye geçmiş, belediye taşınmazı özel bir şirkete satmış ve kısa süre sonra Orman İdaresi tapu iptal davası açmıştır.

Böyle bir olay yalnız Orman Kanunu ve tapu sicilinin tutulmasından doğan Devlet sorumluluğu meselesi değildir. Satışın hukuki yapısına göre **satıcı belediyenin zapta karşı sorumluluğu veya sözleşmeden doğan başka sorumlulukları** da ayrıca gündeme gelebilir.

Taşınmaz satışından doğan uyuşmazlıklardaki genel içtihat çerçevesi için Yargıtay Hukuk Genel Kurulu kararları üzerinden hazırladığımız taşınmaz satış rehberine da bakılabilir.

Böyle bir taşınmazı olan kişi önce hangi belgeleri kontrol etmeli?

Orman tapu uyuşmazlığında dosyanın sağlıklı kurulması için en az şu belgeler birlikte incelenmelidir:

1. Tapu kaydının ilk tesisinden bugüne kadar **tedavül zinciri**.
2. İlk kadastro tutanağı ve dayanak belgeleri.
3. Orman kadastro tutanağı, tahdit haritası ve **kesinleşme tarihi**.
4. Parselin orman sınırına girişini gösteren teknik aplikasyon ve bilirkişi verileri.
5. Varsa tapudaki orman şerhi veya diğer belirtmeler.
6. Daha önce yapılan **2/B veya başka orman sınırı dışına çıkarma işlemleri**.
7. Tapu iptal davasının derdest, kesinleşmiş fakat infaz edilmemiş veya infaz edilmiş olup olmadığı.
8. Daha önce taşınmaz karşılığı herhangi bir **tazminat veya bedel ödenip ödenmediği**.
9. Ek Madde 22 kapsamındaki istisnaların taşınmaza uygulanıp uygulanmadığı.

Bu belgeler görülmeden yalnız tapu senedi, e-Devlet kaydı veya "bu taşınmaz kırk yıldır bizde" bilgisiyle kesin hukuki sonuca varmak mümkün değildir.

Sık sorulan sorular

Tapuda tarla yazıyorsa Orman İdaresi yine de dava açabilir mi?

Tapuda "tarla" yazması tek başına Devlet ormanı iddiasını bertaraf etmez. Orman kadastrounun tarihi, kesinleşmesi ve taşınmazın teknik olarak bu sınır içinde kalıp kalmadığı ayrıca incelenir.

Tapuda orman şerhi yoksa satın alan kişi korunur mu?

Şerhin bulunmaması iyi niyet ve tazminat değerlendirmesinde önemli olabilir; ancak taşınmaz gerçekten Devlet ormanı niteliğindeyse tapuya güven ilkesi mülkiyeti her durumda korumaz.

Tapu iptal edilirse para alınabilir mi?

Şartları varsa tapu sicilinin tutulmasından doğan Devlet sorumluluğu kapsamında tazminat talep edilebilir. Bunun için tapu iptal kararının kesinleşme durumu, zararın tarihi, değerlendirme ve zamanaşımı ayrıca incelenmelidir.

2/B'ye çıkan bölüm varsa parselin tamamı kurtulur mu?

Hayır. Aynı parselin yalnız belirli bir bölümü 2/B ile orman sınırı dışına çıkarılmış olabilir. Geri kalan alanın hukuki durumu ayrıca değerlendirilir.

Ek Madde 22 yalnız 3 hektardan küçük taşınmazlar için mi geçerlidir?

Hayır. Üç hektar, maddenin genel uygulama sınırı değildir. Kanunda bu ölçü, başvurulmayan veya gerekli geri ödemenin yapılmadığı belirli taşınmazların Milli Emlak tarafından değerlendirilmesine ilişkin özel bir hükümde geçmektedir.

Tapu iptal kararı kesinleştiyse Ek Madde 22 artık uygulanamaz mı?

Hayır. Kararın tapuda infaz edilip edilmediğine göre kanun farklı yollar öngörmektedir. Kesinleşmiş fakat infaz edilmemiş kararlar ile infaz edilerek Hazine adına tescil edilmiş taşınmazlar için ayrı hükümler vardır.

Tapu Hazine adına geçmişse başvuru süresi nedir?

İptal kararı infaz edilmiş veya rızaen terk sonucu Hazine adına tescil edilmiş taşınmazlar bakımından önceki malik veya akdi ve kanuni halefler için kanunda iki yıllık başvuru süresi öngörülmüştür.

Sonuç

Tapulu bir arsa veya tarlanın Devlet ormanı sınırları içinde kaldığının ileri sürülmesi, yalnız “tapu geçerli mi, değil mi?” sorusuyla çözülemez.

Dosyada:

- genel kadastro,
- orman kadastrusu,
- kesinleşme tarihleri,
- teknik sınır ve aplikasyon,
- 2/B geçmişi,
- tapu iptal davasının aşaması,

- tazminat geçmişi

birlikte değerlendirilmelidir.

Geçmişte bu uyuşmazlığın ağırlık merkezi tapunun iptali ve sonrasında tazminat olup olmadığıydı.

2026 tarihli Ek Madde 22 bu yapıyı önemli ölçüde değiştirdi. Belirli şartları taşıyan dosyalarda mevcut tapunun korunması, kesinleşmiş ancak infaz edilmemiş tapu iptal kararının etkisinin giderilmesi veya daha önce Hazine adına tescil edilmiş taşınmazın eski malik ya da halefine iadesi artık ayrıca değerlendirilmek zorundadır.

Bu nedenle eski tarihli bir orman kadastroı bulunan taşınmazda ilk yapılması gereken, yalnız eski Yargıtay içtihatlarına bakmak değil; **dosyayı bugünkü hukuk bakımından yeniden sınıflandırmaktır.**

Dipnotlar

1. Gökçe Gençay, "Orman Kadastroının Güncel Sorunları zerinde Hukuksal İncelemeler", 2012; Gökçe Gençay, "Orman Sınırları İçinde Tapu İptali Kararlarının Mülkiyet Hakkını İhlal Etmesi Sorunu", 2016.
2. Gökçe Gençay, "Orman Kadastroının Güncel Sorunları zerinde Hukuksal İncelemeler", 2012.
3. Anayasa Mahkemesi, E.2009/31, K.2011/77, 12.05.2011.
4. Anayasa Mahkemesi, E.2009/31, K.2011/77, 12.05.2011.
5. Kemal Erdoğan, "3402 Sayılı Kadastro Kanunu'nun 12'nci Maddesinin nc Fıkrasında ngrlen On Yıllık Hak Düşürücü Srenin Uygulama Alanı", *Türkiye Adalet Akademisi Dergisi*, S.65, 2026.
6. Alkım Aktaş, "Mülkiyet Hakkına Müdahale Kapsamında 'Orman şerhi' Uygulaması", *İdare Hukuku ve İlimleri Dergisi*, 2023.
7. AİHM, *Turgut ve Diğerleri/Türkiye*, B. No: 1411/03, 08.07.2008.
8. Gökçe Gençay, "Orman Sınırları İçinde Tapu İptali Kararlarının Mülkiyet Hakkını İhlal Etmesi Sorunu", 2016; Yargıtay Hukuk Genel Kurulu, E.2009/4-383, K.2009/517, 18.11.2009.
9. AYM, *Menşure İşler*, B. No: 2020/23865, 04.03.2026.
10. Betül Uysal / stner Birben, "6831 sayılı Orman Kanunu'nun 2/B maddesi uygulamaları ve sonuçları (Amasya ili rneği)", *Anadolu Orman Araştırmaları Dergisi*, 9(2), 2023.

Kaynakça

- Aktaş, Alkım, "Mülkiyet Hakkına Müdahale Kapsamında 'Orman şerhi' Uygulaması", *İdare Hukuku ve İlimleri Dergisi*, 2023.
- Ayanoğlu, Sedat, genel kadastro ve orman kadastroı ilişkisine ilişkin alışmalar.
- Erdoğan, Kemal, "3402 Sayılı Kadastro Kanunu'nun 12'nci Maddesinin nc Fıkrasında ngrlen On Yıllık Hak Düşürücü Srenin Uygulama Alanı", *Türkiye Adalet Akademisi Dergisi*, S.65, 2026.

- Gençay, Gökçe, "Orman Kadastrounun Güncel Sorunları Üzerinde Hukuksal İncelemeler", 2012.
- Gençay, Gökçe, "Orman Sınırları İçinde Tapu İptali Kararlarının Mülkiyet Hakkını İhlal Etmesi Sorunu", 2016.
- Oğuzman, M. Kemal / Seliçi, Özer / Oktay-Özdemir, Saibe, *Eşya Hukuku*, 25. Bası, Filiz Kitabevi, 2023.
- Uysal, Betül / Birben, Üstüner, "6831 sayılı Orman Kanunu'nun 2/B maddesi uygulamaları ve sonuçları (Amasya ili örneği)", *Anadolu Orman Araştırmaları Dergisi*, 9(2), 2023.

Yasal dayanak

2709 sayılı Türkiye Cumhuriyeti Anayasası; 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu; 3402 sayılı Kadastro Kanunu; 6831 sayılı Orman Kanunu; 6292 sayılı Kanun; 7584 sayılı Kanun.

Kaynaklar ve hukuki dayanak

- 7584 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun.
- Anayasa Mahkemesi, E.2009/31, K.2011/77, 12.05.2011.
- Anayasa Mahkemesi, Menşure İşler, B. No: 2020/23865, 04.03.2026.
- Alkım Aktaş, Mülkiyet Hakkına Müdahale Kapsamında Orman Şerhi Uygulaması, *İdare Hukuku ve İlimleri Dergisi*, 2023.
- Kemal Erdoğan, 3402 Sayılı Kadastro Kanunu'nun 12'nci Maddesinin Üçüncü Fıkrasında Öngörülen On Yıllık Hak Düşürücü Sürenin Uygulama Alanı, *TAAD*, 2026.
- Betül Uysal / Üstüner Birben, 6831 sayılı Orman Kanunu'nun 2/B maddesi uygulamaları ve sonuçları, *Anadolu Orman Araştırmaları Dergisi*, 2023.
- Gökçe Gençay, Orman Sınırları İçinde Tapu İptali Kararlarının Mülkiyet Hakkını İhlal Etmesi Sorunu, 2016.
- Gökçe Gençay, Orman Kadastrounun Güncel Sorunları Üzerinde Hukuksal İncelemeler, 2012.